CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH LONG PHÚ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Long Phú (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

Tên	Chức vụ
Ông Lê Dũng Lâm	Chủ tịch
Ông Phạm Xuân Nam	Thành viên
Ông Trần Minh Đức	Thành viên
Bà Hồ Thị Thanh Thủy	Thành viên
Bà Lê Thị Hồng Loan	Thành viên

Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Oanh	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Anh Tú	Thành viên
Ông Võ Bình Khánh Châu	Thành viên

Giám đốc

Tên	Chức vụ
Ông Trần Minh Đức	Giám đốc
Ông Võ Minh Huấn	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là ông Trần Minh Đức, Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit).

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

S.Đ.K.K.D: 4200451896 - C.T.C.P
CÔNG TY C.P DU LỊCH LONG PHÚ
TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Trần Minh Đức
Giám đốc
Khánh Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Số: 103/2026/BCKT-E.AFA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH LONG PHÚ

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Du lịch Long Phú (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2026 từ trang 5 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 0401632052 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN - THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN ECOVIS AFA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Lê Văn Long
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3303-2024-240-1

Lê Nguyễn Cao Phượng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5918-2023-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**23.937.112.684**	**8.985.421.242**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4.1**	**16.763.761.915**	**6.350.703.155**
1. Tiền	111		5.763.761.915	3.350.703.155
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.000.000.000	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**4.000.000.000**	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	4.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.905.715.064**	**1.412.046.969**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.641.718.931	1.067.584.103
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	344.231.000	500.310.726
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	150.053.133	125.029.340
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(230.288.000)	(280.877.200)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**4.7**	**831.005.916**	**741.114.839**
1. Hàng tồn kho	141		831.005.916	741.114.839
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**436.629.789**	**481.556.279**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	240.536.025	285.398.015
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	64.500
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.13	196.093.764	196.093.764
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**21.943.119.055**	**21.031.229.645**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**515.000.000**	**515.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	515.000.000	515.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**6.206.423.378**	**4.694.823.143**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	6.206.423.378	4.694.823.143
Nguyên giá	222		79.536.292.204	75.569.117.469
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(73.329.868.826)	(70.874.294.326)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**5.789.961.242**	**5.577.712.068**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	5.789.961.242	5.577.712.068
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**9.431.734.435**	**10.243.694.434**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	9.431.734.435	10.243.694.434
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**45.880.231.739**	**30.016.650.887**

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**15.613.793.348**	**12.685.911.586**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**15.613.793.348**	**12.685.911.586**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	3.839.614.237	2.039.118.215
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	657.783.000	251.717.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	79.936.953	74.646.774
4. Phải trả người lao động	314	4.14	7.040.093.454	5.905.890.987
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	83.970.434	47.500.991
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.16	46.296.297	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	2.598.248.665	2.669.389.311
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.267.850.308	1.697.648.308
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**30.266.438.391**	**17.330.739.301**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**4.18**	**30.266.438.391**	**17.330.739.301**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		27.275.210.000	27.275.210.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		27.275.210.000	27.275.210.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.747.545.000	3.747.545.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.021.421.973	1.021.421.973
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.764.560.507	6.764.560.507
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(8.542.299.089)	(21.477.998.179)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(21.494.065.061)	(23.458.215.926)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.951.765.972	1.980.217.747
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**45.880.231.739**	**30.016.650.887**

S.Đ.K.K.D: 4200451896 - C.T.C.P
CÔNG TY C.P DU LỊCH LONG PHÚ
TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Trần Minh Đức	**Lý Thị Thanh Lam**	**Trần Thị Gấm**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 02 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	126.913.041.952	101.440.545.040
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		126.913.041.952	101.440.545.040
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	103.222.140.776	89.241.007.324
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.690.901.176	12.199.537.716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	239.690.902	22.492.164
7. Chi phí tài chính	22	5.4	-	237.685.052
Trong đó, chi phí lãi vay	*23*		-	*237.685.052*
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	2.040.733.332	1.123.835.247
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	8.915.328.198	7.671.859.104
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.974.530.548	3.188.650.477
11. Thu nhập khác	31	5.7	8.609.545	3.316.138
12. Chi phí khác	32	5.8	31.374.121	79.531.120
13. Lợi nhuận khác	40		(22.764.576)	(76.214.982)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.951.765.972	3.112.435.495
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.951.765.972	3.112.435.495
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.5	4.749	726
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.6	4.749	726

Trần Minh Đức	**Lý Thị Thanh Lam**	**Trần Thị Gấm**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 03 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2025	Năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		127.534.766.930	101.625.294.469
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(83.966.828.712)	(76.766.330.651)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.443.428.500)	(18.453.608.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(377.777.230)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(44.436.891)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20.393.333.821	17.817.833.773
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22.155.823.005)	(15.022.652.797)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**18.362.020.534**	**8.778.322.673**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.104.233.498)	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		155.271.724	22.492.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(7.948.961.774)**	**22.492.164**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	4.348.157.533
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	-	(9.348.157.533)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**-**	**(5.000.000.000)**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**10.413.058.760**	**3.800.814.837**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.350.703.155	2.549.888.318
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	**70**		**16.763.761.915**	**6.350.703.155**

Trần Minh Đức	**Lý Thị Thanh Lam**	**Trần Thị Gấm**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2026

Mẫu số B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Long Phú (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Du lịch Long Phú thuộc Tổng Công ty Khánh Việt) theo Quyết định số 1734/2006/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2006 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Khánh Hòa. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3703000238 ngày 17 tháng 01 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa, Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 13 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần gần nhất vào ngày 25 tháng 01 năm 2024 với mã số doanh nghiệp là 4200451896.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 27.275.210.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Đá Chồng, Phường Bắc Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 167 (31/12/2024: 157).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh du lịch và thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí; Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; Kinh doanh karaoke; Dịch vụ lặn biển;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, hàng hóa bằng đường bộ; Hoạt động của các bến, bãi, ô tô, điểm bốc xếp, hàng hóa; bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi để xe đạp, xe máy;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Đại lý bán vé tàu, vé máy bay, vé xe)
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2025 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Du lịch Long Phú tại Phú Yên	247 Trường Chinh, Phường Tuy Hòa, Tỉnh Đắk Lắk

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và các phải thu khác sau khi đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2025
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 30 năm
▪ Máy móc thiết bị	5 – 13 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 15 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	6 – 8 năm
▪ Vườn cây lâu năm, súc vật làm việc	10 – 30 năm

3.7. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.8. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/ phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa, chi phí thuê đất...Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự chủ phương tiện vận tải, bảo hiểm thân xe, bảo hiểm tài sản,...) được phân bổ theo thời gian bảo hiểm trên hợp đồng;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.15. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ bao gồm: chi phí đi vay vốn.

3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Kinh doanh dịch vụ lữ hành quốc tế: 0%;
- Hoạt động vận chuyển, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng và dịch vụ du lịch lữ hành nội địa theo hình thức trọn gói: 10%. (Công ty được áp dụng mức thuế suất 8% kể từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025 theo quy định tại Nghị định 180/2024/NĐ-CP ngày 31/12/2024 và Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ);
- Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất quy định hiện hành.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ du lịch và lãnh thổ duy nhất là Việt Nam.

3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các Giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.574.846.782	1.373.913.014
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.188.915.133	1.976.790.141
Các khoản tương đương tiền	11.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	**16.763.761.915**	**6.350.703.155**

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Cộng	**4.000.000.000**	**4.000.000.000**	**-**	**-**

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Vân Cảnh	-	540.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Anex Việt Nam	51.380.000	129.603.000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Du Lịch và Xuất Nhập Khẩu Holys Tour	550.492.700	-
Các khách hàng khác	1.039.846.231	397.981.103
Cộng	**1.641.718.931**	**1.067.584.103**

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Kovic Việt Nam	200.522.000	200.522.000
Công ty Cổ phần Hoàn Cầu Resort Vịnh Kim Cương	60.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Du lịch Biển Nam Hùng - Cam Ranh	-	58.000.000
Công ty TNHH Môi trường - Xây dựng Nha Trang Xanh	-	70.000.000
Các nhà cung cấp khác	83.709.000	171.788.726
Cộng	**344.231.000**	**500.310.726**

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	56.453.740	-	99.893.020	-
Ký quỹ, ký cược	-	-	11.946.000	-
Lãi dự thu	84.419.178	-	-	-
Phải thu khác	9.180.215	-	13.190.320	-
Cộng	**150.053.133**	**-**	**125.029.340**	**-**
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	515.000.000	-	515.000.000	-
Cộng	**515.000.000**	**-**	**515.000.000**	**-**

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán, khó có khả năng thu hồi	230.288.000	-	310.830.000	29.952.800
Cộng	**230.288.000**	**-**	**310.830.000**	**29.952.800**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Minh Hoàng Thơ	29.766.000	-	Trên 3 năm	29.766.000	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Kovic Việt Nam	200.522.000	-	Trên 3 năm	200.522.000	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	-	-		80.542.000	29.952.800	
Cộng	**230.288.000**	**-**		**310.830.000**	**29.952.800**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	323.511.545	-	287.677.313	-
Công cụ, dụng cụ	136.792.678	-	198.099.343	-
Hàng hóa	370.701.693	-	255.338.183	-
Cộng	**831.005.916**	**-**	**741.114.839**	**-**

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm.

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối năm.

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí sửa chữa tài sản	5.075.667	23.425.000
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	224.693.168	195.714.480
Chi phí bảo hiểm	9.419.000	60.898.021
Chi phí khác	1.348.190	5.360.514
Cộng	**240.536.025**	**285.398.015**
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa tài sản	41.483.101	657.747.162
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	229.952.543	168.573.252
Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	1.123.446.790	1.165.151.458
Chi phí thuê đất (*)	7.839.171.526	8.040.175.918
Chi phí khác	197.680.475	212.046.644
Cộng	**9.431.734.435**	**10.243.694.434**

(*) Chi phí thuê đất tại số 40 Thái Nguyên, Phường Tây Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng thuê đất số 40/2016/HĐTĐ ngày 12/04/2016 giữa Công ty và UBND Tỉnh Khánh Hòa, thời hạn thuê 48 năm (từ ngày 14/03/2016 đến ngày 19/12/2064).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	40.454.242.739	2.332.680.912	31.221.222.026	1.082.874.736	478.097.056	75.569.117.469
Mua trong năm	-	799.317.500	3.075.071.284	-	-	3.874.388.784
XDCB hoàn thành	222.437.307	-	-	-	-	222.437.307
Thanh lý, nhượng bán	(129.651.356)	-	-	-	-	(129.651.356)
Tại ngày 31/12/2025	**40.547.028.690**	**3.131.998.412**	**34.296.293.310**	**1.082.874.736**	**478.097.056**	**79.536.292.204**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	38.386.927.693	2.332.680.912	28.593.713.929	1.082.874.736	478.097.056	70.874.294.326
Khấu hao trong năm	1.174.032.689	45.911.665	1.365.281.502	-	-	2.585.225.856
Thanh lý, nhượng bán	(129.651.356)	-	-	-	-	(129.651.356)
Tại ngày 31/12/2025	**39.431.309.026**	**2.378.592.577**	**29.958.995.431**	**1.082.874.736**	**478.097.056**	**73.329.868.826**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	2.067.315.046	-	2.627.508.097	-	-	4.694.823.143
Tại ngày 31/12/2025	**1.115.719.664**	**753.405.835**	**4.337.297.879**	**-**	**-**	**6.206.423.378**

Không có TSCĐ hữu hình để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại thời điểm 31/12/2025.

Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại thời điểm 31/12/2025.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 55.647.187.369 VND.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí dự án Khách sạn Hoàng Gia	5.177.553.835	4.972.712.068
Quyền sử dụng đất tại khu Đá Chồng	605.000.000	605.000.000
Chi phí công trình khác	7.407.407	-
Cộng	**5.789.961.242**	**5.577.712.068**

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Long Sơn	266.774.625	266.774.625	244.930.500	244.930.500
Công ty TNHH Nguyên Phú	262.681.232	262.681.232	375.224.190	375.224.190
Công ty TNHH Kinh Doanh Hoa Minh	410.000.000	410.000.000	-	-
Các đối tượng khác	2.900.158.380	2.900.158.380	1.418.963.525	1.418.963.525
Cộng	**3.839.614.237**	**3.839.614.237**	**2.039.118.215**	**2.039.118.215**
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	-	-	14.040.000	14.040.000

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nguyễn Ngọc Quý	-	64.450.000
Nguyễn Thị Hoàn	-	53.367.000
Nha Trang Tourist	-	59.000.000
Ban Đại Diện Cha Mẹ Học Sinh Khối 12 Trường Chi Lăng	334.890.000	-
Công ty CP Trần Thái Cam Ranh	169.750.000	-
Các khách hàng khác	153.143.000	74.900.000
Cộng	**657.783.000**	**251.717.000**
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 7	37.760.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2025 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	-	79.936.953	4.991.128.353	4.985.838.174	-	74.646.774
Thuế TNDN	196.093.764	-	-	-	196.093.764	-
Thuế TNCN	-	-	143.463.570	143.463.570	-	
Thuế tài nguyên	-	-	2.077.500	2.077.500	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	1.062.276.398	1.062.276.398	-	-
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	**196.093.764**	**79.936.953**	**6.202.945.821**	**6.197.655.642**	**196.093.764**	**74.646.774**

4.14. Phải trả người lao động

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí tiền lương, tiền ăn ca còn phải trả	7.040.093.454	5.905.890.987
Cộng	**7.040.093.454**	**5.905.890.987**

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí điện	48.745.304	-
Các khoản trích trước khác	35.225.130	47.500.991
Cộng	**83.970.434**	**47.500.991**

4.16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Dịch vụ đón tiếp khách	46.296.297	-
Cộng	**46.296.297**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	77.200.840	90.290.080
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	74.400.000	-
Thuế TNCN phải trả	148.310.699	45.458.000
Nhận cọc tiền thuê mặt bằng	2.273.000.000	2.501.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.337.126	32.641.231
Cộng	**2.598.248.665**	**2.669.389.311**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	27.275.210.000	3.747.545.000	1.021.421.973	6.764.560.507	(23.383.778.167)	15.424.959.313
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3.112.435.495	3.112.435.495
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.132.217.748)	(1.132.217.748)
Giảm khác	-	-	-	-	(74.437.759)	(74.437.759)
Tại ngày 01/01/2025	27.275.210.000	3.747.545.000	1.021.421.973	6.764.560.507	(21.477.998.179)	17.330.739.301
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	12.951.765.972	12.951.765.972
Giảm khác (*)	-	-	-	-	(16.066.882)	(16.066.882)
Tại ngày 31/12/2025	**27.275.210.000**	**3.747.545.000**	**1.021.421.973**	**6.764.560.507**	**(8.542.299.089)**	**30.266.438.391**

(*) Công ty sử dụng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để xử lý các khoản truy thu, thuế GTGT đầu vào không được khấu trừ của những năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Khánh Việt	14.318.650.000	14.318.650.000
Công ty Cổ phần Acorneri Holdings	-	5.977.730.000
Lê Dũng Lâm	4.097.360.000	4.097.360.000
Các cổ đông khác	8.859.200.000	2.881.470.000
Cộng	**27.275.210.000**	**27.275.210.000**

4.18.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn góp đầu năm	27.275.210.000	27.275.210.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	**27.275.210.000**	**27.275.210.000**

4.18.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.727.521	2.727.521
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	2.727.521	2.727.521
- Cổ phiếu phổ thông	*2.727.521*	*2.727.521*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ):	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	2.727.521	2.727.521
- Cổ phiếu phổ thông	*2.727.521*	*2.727.521*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

4.18.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	12.951.765.972	3.112.435.495
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.132.217.748)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	12.951.765.972	1.980.217.747
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	2.727.521	2.727.521
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**4.749**	**726**

4.18.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	12.951.765.972	3.112.435.495
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.132.217.748)
Lãi sau thuế để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	12.951.765.972	1.980.217.747
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	2.727.521	2.727.521
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.727.521	2.727.521
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**4.749**	**726**

Năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty chưa thông qua kế hoạch trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi. Theo đó, lợi nhuận sau thuế TNDN để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 là toàn bộ lãi sau thuế của cổ đông Công ty, các chỉ tiêu này của năm 2025 có thể sẽ thay đổi khi Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

4.18.7. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ Đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2025	6.764.560.507
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Tại ngày 31/12/2025	**6.764.560.507**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng	2.816.513.513	1.916.032.203
Doanh thu cung cấp dịch vụ	124.096.528.439	99.517.105.429
Doanh thu khác	-	7.407.408
Cộng	**126.913.041.952**	**101.440.545.040**
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	14.260.776.033	148.428.994

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.210.767.362	1.408.965.398
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	101.011.373.414	87.832.041.926
Cộng	**103.222.140.776**	**89.241.007.324**

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi	239.690.902	22.492.164
Cộng	**239.690.902**	**22.492.164**

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	-	237.685.052
Cộng	**-**	**237.685.052**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí hoa hồng	945.678.000	367.741.000
Chi phí quảng cáo, tuyên truyền	1.095.055.332	756.094.247
Cộng	**2.040.733.332**	**1.123.835.247**

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	5.538.112.248	4.485.813.809
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.498.932	108.168.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.223.928	22.223.928
Chi phí trích lập/hoàn nhập nợ phải thu khó đòi	(50.589.200)	230.993.200
Thuế, phí và lệ phí	1.062.439.023	608.197.466
Chi phí dịch vụ mua ngoài	755.906.358	713.481.309
Chi phí bằng tiền khác	1.499.736.909	1.502.980.886
Cộng	**8.915.328.198**	**7.671.859.104**

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu bồi thường	8.300.000	-
Thu nhập khác	309.545	3.316.138
Cộng	**8.609.545**	**3.316.138**

5.8. Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính	10.874.121	64.129.992
Các khoản khác	20.500.000	15.401.128
Cộng	**31.374.121**	**79.531.120**

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.774.579.431	13.211.562.895
Chi phí nhân công	28.782.128.228	24.582.152.199
Chi phí dụng cụ sản xuất	2.218.316.808	1.605.810.952
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.585.225.856	3.288.552.298
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.258.157.923	41.951.905.735
Chi phí khác bằng tiền	15.399.615.898	11.756.758.998
Cộng	**112.018.024.144**	**96.396.743.077**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.951.765.972	3.112.435.495
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	96.174.121	101.579.312
- Chi phí không hợp lý hợp lệ	*31.374.121*	*101.579.312*
- Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	*64.800.000*	-
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	13.047.940.093	*3.214.014.807*
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	*20%*	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**-**	**-**

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	4.348.157.533
Cộng	**-**	**4.348.157.533**

6.2 Số tiền thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền chi trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	9.348.157.533
Cộng	**-**	**9.348.157.533**

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Khánh Việt – Công ty TNHH Một thành viên	Công ty mẹ
2. Công ty TNHH MTV tại Gia Lai	ĐVTT của TCT Khánh Việt
3. Công ty Kinh doanh Đà điểu Cá sấu Khatoco	ĐVTT của TCT Khánh Việt
4. Công viên Du lịch Yang Bay	ĐVTT của TCT Khánh Việt
5. Công ty Thuốc lá nguyên liệu Khatoco	ĐVTT của TCT Khánh Việt
6. Nhà máy Thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	ĐVTT của TCT Khánh Việt
7. Nhà máy Thuốc lá Khatoco Phú Yên	ĐVTT của TCT Khánh Việt
8. Trung tâm Giống Đà Điểu Khatoco Ninh Hòa	ĐVTT của TCT Khánh Việt
9. Trung tâm Giống Đà Điểu Khatoco Quảng Nam	ĐVTT của TCT Khánh Việt
10. Xí nghiệp may Khatoco	ĐVTT của TCT Khánh Việt
11. Công ty Cổ phần Đông Á	Công ty liên kết của Công ty mẹ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

12. Công ty Cổ phần In bao bì Khatoco	Công ty liên kết của Công ty mẹ
13. Công ty TNHH Thương mại Khatoco	Công ty con của Công ty mẹ
14. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán:		
Công ty Kinh doanh Đà điểu Cá sấu Khatoco	-	14.040.000
Cộng - Xem thêm mục 4.11	**-**	**14.040.000**

	Tại ngày 31/12/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Người mua trả tiền trước:		
Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một thành viên	37.760.000	-
Cộng - Xem thêm mục 4.12	**37.760.000**	**-**

Trong năm, Công ty đã có những giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Bán hàng		
Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một thành viên	396.790.431	148.428.994
Công ty TNHH MTV tại Gia Lai	74.555.556	-
Công ty Kinh doanh Đà điểu - Cá sấu Khatoco	477.280.556	-
Công ty TNHH Thương mại Khatoco	4.800.943.766	-
Công viên Du lịch Yang Bay	489.850.169	-
Công ty Thuốc lá nguyên liệu Khatoco	731.851.852	-
Nhà máy thuốc lá Khatoco Khánh Hòa	823.148.148	-
Nhà máy thuốc lá Khatoco Phú Yên	118.148.148	-
Trung tâm Giống Đà điểu Khatoco Quảng Nam	239.814.815	-
Xí nghiệp may Khatoco	2.346.296.296	-
Công ty Cổ phần Đông Á	2.366.114.815	-
Công ty Cổ phần In bao bì Khatoco	1.395.981.481	-
Cộng - Xem thêm mục 5.1	**14.260.776.033**	**148.428.994**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng		
Công viên Du lịch Yang Bay	184.628.198	142.472.307
Công ty Kinh doanh Đà điểu Cá sấu Khatoco	35.093.900	256.928.000
Trung tâm Giống Đà điểu Khatoco Ninh Hòa	-	88.000.000
Trung tâm Giống Đà điểu Khatoco Quảng Nam	-	3.000.000
Cộng	**219.722.098**	**490.400.307**

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Dũng Lâm	Chủ tịch HĐQT	12.000.000	-
Ông Phạm Xuân Nam	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Ông Trần Minh Đức	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Bà Hồ Thị Thanh Thủy	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Bà Lê Thị Hồng Loan	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Bà Nguyễn Thị Oanh	Trưởng ban kiểm soát	9.600.000	-
Bà Hoàng Thị Anh Tú	Thành viên BKS	7.200.000	-
Ông Võ Bình Khánh Châu	Thành viên BKS	7.200.000	-
Cộng		**74.400.000**	**-**

Tiền lương của Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Dũng Lâm	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/01/2024)	-	155.990.000
Ông Trần Minh Đức	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/01/2024)	658.896.000	528.155.000
Ông Võ Minh Huấn	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	336.211.000	-

8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty là bên cho thuê

Công ty cho thuê theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	2.313.065.321	1.321.212.787

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng		
Công viên Du lịch Yang Bay	184.628.198	142.472.307
Công ty Kinh doanh Đà điểu Cá sấu Khatoco	35.093.900	256.928.000
Trung tâm Giống Đà điểu Khatoco Ninh Hòa	-	88.000.000
Trung tâm Giống Đà điểu Khatoco Quảng Nam	-	3.000.000
Cộng	**219.722.098**	**490.400.307**

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Dũng Lâm	Chủ tịch HĐQT	12.000.000	-
Ông Phạm Xuân Nam	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Ông Trần Minh Đức	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Bà Hồ Thị Thanh Thủy	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Bà Lê Thị Hồng Loan	Thành viên HĐQT	9.600.000	-
Bà Nguyễn Thị Oanh	Trưởng ban kiểm soát	9.600.000	-
Bà Hoàng Thị Anh Tú	Thành viên BKS	7.200.000	-
Ông Võ Bình Khánh Châu	Thành viên BKS	7.200.000	-
Cộng		**74.400.000**	**-**

Tiền lương của Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Dũng Lâm	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 25/01/2024)	-	155.990.000
Ông Trần Minh Đức	Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/01/2024)	658.896.000	528.155.000
Ông Võ Minh Huấn	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/06/2025)	336.211.000	528.155.000

8. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty là bên cho thuê

Công ty cho thuê theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	2.313.065.321	1.321.212.787

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Công ty là bên đi thuê:

Công ty thuê đất tại Suối Hoa Lan, Phường Hòa Thắng, Tỉnh Khánh Hòa để khai thác, kinh doanh du lịch theo Hợp đồng thuê đất số 15/2014/HĐTĐ ngày 23/01/2014 giữa Công ty và UBND Tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất thuê là 406.100,4 m^2, thời hạn thuê đất 30 năm kể từ ngày 09/10/2006.

Công ty thuê đất tại Đảo Hòn Lao, Thôn Cát Lợi, Phường Bắc Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa để khai thác, kinh doanh du lịch theo Hợp đồng thuê đất số 71/2014/HĐTĐ ngày 17/07/2014 giữa Công ty và UBND Tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất thuê là 120.857,0 m^2, thời hạn thuê đất 30 năm kể từ ngày 09/10/2006.

Công ty thuê đất, thuê đất có mặt nước ven biển tại Thôn Cát Lợi, Phường Bắc Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa để sử dụng làm bến tàu du lịch Đá Chồng theo Hợp đồng thuê đất số 56/2016/HĐTĐ ngày 23/05/2016 giữa Công ty và UBND Tỉnh Khánh Hòa, diện tích cho thuê là 16.930,0 m^2 đất và 11.257,0 m^2 đất có mặt nước ven biển, thời hạn thuê đất, thuê đất có mặt nước ven biển đến ngày 23/04/2065.

Công ty thuê đất tại số 40 Thái Nguyên, Phường Tây Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng thuê đất số 40/2016/HĐTĐ ngày 12/04/2016 giữa Công ty Cổ Phần Du lịch Long Phú và UBND Tỉnh Khánh Hòa, thời hạn thuê từ 12/4/2016 đến 1/12/2064.

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	1.051.765.992	600.050.699

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Trần Minh Đức	**Lý Thị Thanh Lam**	**Trần Thị Gấm**
Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 03 năm 2026